



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2026

Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea
documentației de urbanism**

În temeiul art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 41-44, art. 61), cu modificările ulterioare și art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă Regulamentul cu privire la verificarea documentației de urbanism (se anexează).

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Alexandru MUNTEANU

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul
infrastructurii și dezvoltării regionale

Vladimir BOLEA

REGULAMENT **cu privire la verificarea documentației de urbanism**

Capitolul I **DISPOZIȚII GENERALE**

1. Regulamentul privind verificarea documentației de urbanism (în continuare – *Regulament*) stabilește obiectivele verificării, modul de verificare și conținutul avizului de verificare, responsabilitățile și factorii implicați în procedura de verificare a documentației de urbanism.

2. Prevederile prezentului Regulament sunt obligatorii pentru organele administrației publice, investitori, proprietari, proiectanți, verificatori de proiecte, precum și alte persoane fizice și juridice implicate în procesul de elaborare, avizare, verificare și aprobare a documentației de urbanism, indiferent care este sursa de finanțare a documentației de urbanism.

3. Se supun prevederilor prezentului Regulament verificarea următoarelor proiecte a documentației de urbanism:

3.1. planuri urbanistice generale (PUG) cu regulamentele locale de urbanism (RLU) respective;

3.2. planuri urbanistice zonale (PUZ) cu regulamentele locale de urbanism (RLU) respective;

3.3. planuri urbanistice de detaliu (PUD) intravilan și extravilan;

3.4. schema urbanistică rurală (SUR) și planurile urbanistice de detaliu (PUD), elaborate inclusiv pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori, conform Hotărârii Guvernului nr. 600/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea certificatului de urbanism în cazul lipsei documentației de urbanism pentru satele cu o populație mai mică de 3 000 de locuitori;

3.5. planurile de mobilitate urbană durabilă (PMUD), elaborate independent de planurile urbanistice generale (PUG).

4. Verificarea documentației de urbanism se realizează în funcție de complexitatea și tipul documentației de urbanism PUG, PUZ, PUD, schema urbanistică rurală (SUR) sau PMUD, prin care se asigură conformitatea documentației de proiect privind:

4.1. cerințele stabilite de actele normative;

4.2. principiile și prevederile documentelor internaționale, tratatelor și convențiilor ratificate de Republica Moldova, relevante pentru planificarea urbană, protecția mediului, conservarea patrimoniului cultural și dezvoltarea durabilă a teritoriului;

4.3. cerințele stabilite de documentele normative în construcții, inclusiv de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, NCM B.01.05 „Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale”, NCM B.01.06

„Sistematizarea teritoriului și a localităților. Normele privind componența-cadru a compartimentului „Protecția mediului” în cadrul planurilor urbanistice”, NCM B.01.07 „Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism. Regulamentul-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism” și alte reglementări tehnice aferente domeniului amenajarea teritoriului și urbanismului;

4.4. concordanța documentației de urbanism cu strategiile și planurile/programele naționale și sectoriale de dezvoltare;

4.5. conformitatea soluțiilor prezentate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului de nivel ierarhic superior, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (în continuare – Cod);

4.6. reglementări urbanistice, privind zonificarea funcțională, indicatorii urbanistici (POT și CUT), regulamentul local de urbanism și compatibilitatea funcțiilor propuse;

4.7. dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitară, care să includă asigurarea cu rețele de utilități (apă, canalizare, energie, gaze și comunicații);

4.8. dezvoltarea infrastructurii de transport și mobilității urbane privind asigurarea accesibilității și conectivitatea zonei, organizarea circulației rutiere, pietonale și alternative; asigurarea cu locuri de parcare și impactul asupra traficului existent;

4.9. identificarea zonelor de risc (alunecări de teren, inundații, seism, etc.), conformitatea cu hărțile de hazard și risc precum și restricțiile de construire aferente zonelor de risc;

4.10. protejarea patrimoniului construit și cultural, monumentelor și zonelor protejate, respectarea regimului de protecție ale acestora (după caz), integrarea noilor intervenții în contextul existent.

5. Modul de elaborare, modificare, coordonare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism se efectuează conform prevederilor documentelor normative ale Republicii Moldova.

6. Categoria documentației de urbanism este stabilită prin decizia consiliului local privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism sau certificatul de urbanism eliberat în conformitate cu prevederile art. 44 alin. (3) din Cod și tema-program întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.

7. Verificarea proiectelor documentației de urbanism, se efectuează de către verificatorii atestați pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului (în continuare - *verificatori atestați*), ca persoane fizice sau ca angajați ai agenților economici ce activează în domeniul verificării proiectelor.

Capitolul II

VERIFICAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM DE CĂTRE VERIFICATORI ATESTAȚI

8. Verificarea proiectului documentației de urbanism se efectuează în bază de contract încheiat între investitorul/beneficiarul proiectului și verificatorul atestat sau

agenții economici cu activități în domeniul verificării proiectelor. Beneficiarul /proiectantul asigură prezentarea proiectului la verificare, totodată proiectanții soluționează neconformitățile și discordanțele semnalate de către verificatorii de proiecte atestați.

9. Proiectul documentației de urbanism va fi prezentat spre verificare, cu anexarea următoarelor documente:

9.1. decizia consiliului local, privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism;

9.2. tema-program, întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”;

9.3. studiile aferente documentației de urbanism, elaborate în conformitate cu art. 39 alin. (9), alin. (10) și art. 98 al Codului;

9.4. piese scrise și desenate prezentate în format fizic și electronic (pe USB stick sau hard disk), color în format PDF, semnate de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora, precum și a semnăturii electronice a administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism;

9.5. decizia autorității publice locale privind organizarea audierilor, consultărilor și dezbaterilor publice organizate în vederea asigurării participării populației și a altor părți interesate în procesul de elaborare și a deciziilor de aprobare a documentației de urbanism, inclusiv;

9.6. avizul arhitectului-șef al localității la documentația de urbanism prezentată spre examinare. În cazul în care în structura autorității administrației publice locale de nivelul I nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, avizul se emite de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul II;

9.7. avizele emise de autoritățile administrației publice centrale conform art. 55 al Codului care trebuie să fie specificate în tema-program;

9.8. tabelul de sinteză la avizele emise de autoritățile administrației publice centrale interesate, lista obiecțiilor și propunerilor care au fost luate în considerare și a celor care nu au fost luate în considerare (cu justificarea refuzului);

9.9. procesele-verbale ale întrunirilor de consultare publică, dezbaterilor publice și sinteza obiecțiilor și recomandărilor înaintate în procesul consultării publice la proiectul documentației de urbanism conform Regulamentului privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 310/2024 ;

9.10. adresa paginii web unde a fost plasată varianta electronică a proiectului documentației de urbanism pentru consultarea publică.

10. Verificarea proiectului documentației de urbanism se efectuează în corespundere cu scopurile și sarcinile urbanistice și de amenajare a teritoriului pentru fiecare categorie (tip) de documentație de urbanism (PUG, PUZ, PUD și SUR) în conformitate cu tema-program și prevederile NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.

11. Încadrările în categoria documentației de urbanism și sarcinile pentru fiecare compartiment care se înscriu în proiectul documentației de urbanism conform domeniilor (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă

și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice și instalații și rețele de telecomunicație) și compartimentul protecția mediului, se stabilesc de către proiectantul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în baza temei de proiectare aprobate, prezentate de către investitor/beneficiar în conformitate cu tema-program și prevederile NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, prin care se stabilește componența proiectului pentru fiecare tip de documentație de urbanism: PUG, PUZ, PUD sau SUR și PMUD.

12. Fiecare compartiment, parte componentă a proiectului documentației de urbanism, conform domeniilor specificate la pct.11 din prezentul regulament, se efectuează de către specialiștii implicați în elaborarea proiectului și se verifică de către verificatori atestați conform domeniilor de competență.

13. Toți proiectanții care elaborează compartimentele secțiunilor de specialitate sunt obligați să respecte încadrările și parametrii astfel stabiliți.

14. Categoria documentației de urbanism, pentru care se verifică documentația de urbanism vor fi înscrise, în mod obligatoriu, în memoriul tehnic al proiectului (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice (inclusiv iluminatul stradal), instalații și rețele de telecomunicație.

15. Proiectantul atestat este obligat:

15.1. să predea beneficiarului, pentru verificare, proiectul de specialitate complet cu toate piesele scrise și desenate, prevăzute în documentele normative, prezentate în format fizic, semnate de arhitectul-șef și de specialiștii atestați, cu aplicarea ștampilei acestora și a semnăturii electronice a administratorului organizației care a elaborat documentația de urbanism, înregistrate în Registrul de stat în domeniul construcțiilor, conform art.10 alin. (1), (2) și (3) din Cod;

15.2. să furnizeze verficatorului atestat datele necesare solicitate asupra proiectului pe care l-a elaborat;

15.3. să introducă în proiect, înainte de semnarea și ștampilarea acestuia de către verficatorul atestat, toate modificările sau completările a căror necesitate a fost stabilită în procesul verificării.

16. Verficatorul atestat are următoarele obligații:

16.1. să verifice respectarea în documentația de proiect a tuturor prevederilor documentelor;

16.2. să ștampileze toate piesele scrise și desenate care au fost verificate și acceptate pentru execuție cu o ștampilă de modelul stabilit, cu includerea numărului de înregistrare a avizului/raportului de verificare;

16.3. să întocmească un aviz de verificare a documentației de proiect, conform modelului din anexa nr. 1, care se semnează exclusiv în mod electronic și se păstrează în format electronic în arhiva verficatorului pe un termen de minimum 5 ani. Copia acestuia se înregistrează la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia cu semnătura electronică. Dacă avizul nu întrunește toate etapele enunțate în prezentul subpunct, acesta se consideră nul;

16.4. să întocmească și să țină la zi registrul de evidență a proiectelor documentației de urbanism și a modificărilor la proiectele verificate și predate, conform modelului din anexa nr. 3;

16.5. să pună la dispoziția organelor de control toate documentele care sunt necesare pentru a se verifica respectarea prevederilor prezentului Regulament;

16.6. să nu extragă și să nu transmită pentru a fi folosite în alte scopuri elemente și detalii din proiectele documentației de urbanism verificate, considerate de proiectant confidențiale și având calitatea de proprietate intelectuală;

16.7. să refuze verificarea proiectelor elaborate în lipsa deciziei consiliului local, privind elaborarea, actualizarea sau modificarea documentației de urbanism, sau certificatului de urbanism eliberat în conformitate cu prevederile art. 44 alin (3) din Cod, temei-program întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”, și avizelor emise de autoritățile administrației publice centrale conform art. 55 al Codului.

17. În cazul identificării neconformităților majore, documentația se restituie pentru revizuire și înlăturarea acestora sau completării proiectului. Reluarea verificării se face doar după remedierea acestora.

18. Verificatorul atestat pe domeniul amenajării teritoriului și urbanismului este obligat să întocmească raportul unic de verificare (generalizare) a proiectului documentației de urbanism conform anexei nr. 2, cu respectarea cerințelor normative NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului” și NCM B.01.05 „Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” și în baza avizelor de verificare a proiectului întocmite de către specialiști atestați, pe domeniile:

18.1. urbanism;

18.2. rețele de transport public;

18.3. instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare;

18.4. instalații și rețele de alimentare cu gaze;

18.5. rețele termice;

18.6. instalații și rețele electrice (iluminatul stradal după caz);

18.7. instalații și rețele de telecomunicație.

19. Raportul de verificare va conține:

19.1. descrierea documentației;

19.2. analiza pe domenii;

19.3. lista neconformităților;

19.4. concluzii și recomandări.

20. Verificatorul atestat este obligat, înainte de a ștampila piesele scrise și desenate ale proiectului pe care l-a verificat, să se asigure că:

20.1. proiectul verificat este complet și în forma solicitată pentru verificare;

20.2. proiectantul a introdus în proiect toate modificările necesare pe parcursul verificării.

21. Verificarea conformității cu prezentul Regulament, nu afectează concepția de proiectare și nu lezează dreptul de autor al proiectantului în cazul în care acesta respectă prevederile documentelor normative.

22. Nu se verifică următoarele aspecte, responsabilitate care îi revine integral proiectantului:

22.1. tema-program întocmită, avizată și aprobată conform cerințelor stabilite de NCM B.01.02 „Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”;

22.2. studiile aferente documentației de urbanism, elaborate în conformitate cu art. 39 alin. (9), alin. (10) și art. 98 ale Codului;

22.3. compartimentul socio-economic a proiectului (extrase de materiale și evaluări);

22.4. compartimentul protecția mediului.

23. Documentația de urbanism neprezentată în volum deplin conform pct. 9 și al prevederilor normative sau documentația care după conținut nu se încadrează în categoria documentației de urbanism nu va fi supusă verificării, fapt despre care solicitantul va fi informat în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului și depunerii proiectului documentației de urbanism pentru verificare.

24. Termenul general de verificare este stabilit prin contractul încheiat între investitor/beneficiarul proiectului și verificatorul atestat sau agenții economici cu activități în domeniul verificării proiectelor în dependență de tipul și complexitatea documentației de urbanism.

25. Urmărirea aplicării și respectării prevederilor acestui Regulament de către organele administrației publice, agenții economici și persoanele fizice atestate se face de către organul central de specialitate, prin intermediul structurilor abilitate corespunzătoare.

26. Verificarea documentației de urbanism se efectuează contra plată conform contractului.

27. Verificatorul de proiect atestat nu este în drept să verifice proiectele elaborate de el ori sau participarea acestuia, astfel cum este definită în Legea nr. 133/2016 privind declararea averii și a intereselor personale.

28. Verificarea repetată similar verificării primare se achită de către investitor/beneficiar.

29. Avizele de verificare a documentației de proiect pe compartimentele: (urbanism, rețele de transport public, instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare, instalații și rețele de alimentare cu gaze, rețele termice (după caz), instalații și rețele electrice (iluminatul stradal, după caz), instalații și rețele de telecomunicație) și raportul unic de verificare, întocmit conform anexei nr. 2, se înregistrează în registrele de evidență ale verificatorului sau ale agenților economici cu activități în domeniul verificării proiectelor, conform modelului din anexa nr. 4. Aceste date sunt transferate ulterior în registrul electronic și se prezintă trimestrial, până la data de 10 a următoarei luni, organului central de specialitate sau autorității abilitate din subordinea acestuia pentru publicare pe site-ul său web oficial. Copia datelor respective se înregistrează la organul central de specialitate sau la autoritatea abilitată din subordinea acestuia și se semnează cu semnătură electronică. Dacă avizul sau raportul unic nu îndeplinește toți pașii din prezentul punct, acesta se consideră nul.

30. Organul central de specialitate sau autoritatea abilitată din subordinea acestuia va publica trimestrial pe site-ul său web oficial informația privind avizele sau rapoartele unice de verificare a documentației de proiect.

Capitolul III

Responsabilități

31. Elaboratorul răspunde pentru corectitudinea datelor și conformitatea documentației.

32. Verificatorul răspunde pentru calitatea verificării și concluziile emise.

33. Autoritățile publice asigură respectarea procedurii și controlul procesului.

Contract nr. _____

Aviz de verificare

Nr. _____ data _____

Proiect: _____
(numărul proiectului, denumirea)
(plan general, zonal, de detaliu, schema urbanistică rurală)

Desenele (compartimentul/ele): _____

1. Date generale:

Investitor: _____

Proiectant: _____

Decizia consiliului local/ Certificatul de urbanism

Arhitect șef /Inginer șef proiect _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare (după caz))

Prezentate suplimentar _____

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Prezentate de proiectant pentru verificare:

1. _____

2. _____

3. _____

2. Soluții de proiect:

3. Obiecții și propuneri:

4. Concluzii:

(ștampila, semnătura, datele de contact ale verificatorului)

(*Model-cadru*)

Contract nr. _____

Raport unic de verificare

emis de către verificatorul atestat pe domeniul urbanismului

nr. ____ din _____ 20 ____

La proiectul documentației de urbanism

(Plan general, zonal, de detaliu, schema urbanistică rurală)

Obiect nr.

(denumirea proiectului)

Beneficiar:

(denumirea și adresa juridică, nr. tel.)

Proiectant:

(denumirea și adresa juridică a organizației de proiectare, nr. tel.)

Arhitect șef /Inginer șef proiect _____

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Verificator atestat: _____
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

**Baza de
proiectare:**

(Decizia consiliului local, certificatul de urbanism, tema-program aprobată, nr.
de înregistrare și data)

1. Conținutul documentației prezentate pentru examinare:

conținutul documentației examinate este următorul:

A. PIESE SCRISE:

B. PIESE DESENATE:

2. Examinarea pieselor scrise

3. Examinarea pieselor desenate

4. Obiecții și propuneri:

5. Concluzii:

1. *Avizul își pierde valabilitatea în cazul operării unor modificări în proiectul documentației de urbanism, după emiterea acestuia.*

(semnătura)

(ștampila, semnătura, verficatorului)

(numele, prenumele)

REGISTRU
Rapoartelor unice/avizelor de verificare a proiectelor documentației de urbanism

Trim. _____ 202__

Numărul înregistrării	Data	Compartimentul	Numărul și denumirea obiectului	Adresa	Beneficiarul	Proiectantul	Denumirea organizației care efectuează activități de verificare și expertizare a proiectelor (numele, prenumele verficatorului de proiect)
1.							
2.							
3.							

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, responsabil de elaborarea politicilor în domeniul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism este elaborat în temeiul art. 390 alin. (6) lit. c) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
<p>În prezent, procesul de verificare a documentației de urbanism în Republica Moldova este reglementat la nivel general prin prevederile Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, care stabilește cadrul juridic privind elaborarea, avizarea, verificarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.</p> <p>Conform cadrului normativ în vigoare, verificarea documentației de urbanism reprezintă o etapă esențială în asigurarea conformității acesteia cu legislația aplicabilă, strategiile de dezvoltare teritorială și documentațiile de rang superior, fiind aplicabilă, în principal, pentru:</p> <ul style="list-style-type: none">- planurile urbanistice generale (PUG) și regulamentele locale de urbanism (RLU);- planurile urbanistice zonale (PUZ);- planurile urbanistice de detaliu (PUD), inclusiv pentru intravilan și extravilan;- schema urbanistică rurală (SUR);- planurile de mobilitate urbană durabilă (PMUD), inclusiv cele elaborate independent de PUG;- documentațiile simplificate aplicabile localităților rurale mici, în condițiile Hotărârea Guvernului nr. 600/2024. <p>Cu toate acestea, analiza cadrului normativ relevă faptul că reglementările existente nu sunt suficient dezvoltate la nivel procedural și metodologic, ceea ce generează o serie de disfuncționalități în aplicare.</p> <p><i>Principalele probleme identificate sunt următoarele:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. lipsa unui regulament unitar și detaliat care să stabilească procedura de verificare a documentației de urbanism, etapele, responsabilitățile instituționale și modul de organizare a procesului;2. neuniformitatea practicilor de verificare la nivelul autorităților administrației publice centrale și locale, cauzată de lipsa unor criterii și metodologii standardizate;3. definirea insuficientă a domeniilor de verificare și a conținutului acestora (juridic, urbanistic și tehnic.), ceea ce conduce la interpretări divergente;4. lipsa unor criterii clare de calitate și conformitate aplicabile documentațiilor de urbanism, inclusiv în raport cu principiile dezvoltării durabile și integrării politicilor sectoriale;5. integrarea incompletă a planurilor de mobilitate urbană durabilă (PMUD) în sistemul de verificare, în condițiile în care acestea sunt elaborate independent de documentațiile de urbanism;6. insuficienta reglementare a procedurilor aplicabile localităților rurale mici, unde, în lipsa documentației de urbanism, se aplică mecanisme simplificate, cu risc de afectare a coerenței dezvoltării teritoriale;

7. lipsa digitalizării procesului de verificare, inclusiv a unor registre și sisteme informaționale pentru evidența, urmărirea și arhivarea verificării documentațiilor de urbanism.

Totodată, se constată existența unor necorelări între prevederile Codului urbanismului și construcțiilor și actele normative subsecvente sau conexe, inclusiv în domenii precum protecția mediului, infrastructura tehnico-edilitară, mobilitatea urbană și protejarea patrimoniului construit.

În absența unui cadru normativ secundar detaliat, aceste deficiențe conduc la:

- creșterea duratei procesului de verificare și avizare;
- riscuri sporite de neconformitate juridică și tehnică a documentațiilor;
- dificultăți în asigurarea unui control eficient al calității documentațiilor de urbanism;
- afectarea coerenței și sustenabilității dezvoltării teritoriale.

În acest context, elaborarea și aprobarea unui Regulament privind verificarea documentației de urbanism se impune ca necesară pentru operaționalizarea prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, instituirea unor proceduri clare și uniforme, precum și pentru consolidarea capacității instituționale în domeniul planificării urbane și teritoriale.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul hotărârii de Guvern are drept obiectiv principal operaționalizarea cadrului normativ instituit prin Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 în partea ce ține de verificarea documentației de urbanism, prin instituirea unui mecanism unitar, clar și aplicabil la nivel național.

În acest sens, proiectul urmărește:

- instituirea unui cadru normativ secundar unitar privind verificarea documentației de urbanism (PUG, PUZ, PUD, SUR, PMUD);
- standardizarea procesului de verificare, inclusiv a etapelor, documentelor necesare și responsabilităților actorilor implicați;
- asigurarea calității și conformității documentațiilor de urbanism cu prevederile legale, documentele normative tehnice și strategiile de dezvoltare;
- clarificarea rolului verificatorilor atestați și a modului de implicare a acestora în proces;
- reducerea neuniformităților în practică la nivelul autorităților publice și al mediului profesional;
- consolidarea controlului și trasabilității procesului de verificare, inclusiv prin instituirea registrelor și raportării periodice;
- integrarea componentelor noi de planificare urbană, inclusiv planurile de mobilitate urbană durabilă (PMUD), în procesul de verificare.

Soluțiile propuse constau în aprobarea unui Regulament care stabilește în mod detaliat:

- domeniile de verificare și criteriile de analiză;
- modul de organizare a procesului de verificare;
- cerințele privind conținutul documentației supuse verificării;
- atribuțiile și responsabilitățile verificatorilor, proiectanților și beneficiarilor;
- mecanismele de evidență, raportare și control.

Proiectul de Regulament introduce un set de prevederi menite să asigure claritate procedurală și uniformitate în procesul de verificare a documentației de urbanism.

Prin urmare obiectivele Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism sunt:

1. stabilirea categoriilor de documentații supuse verificării, inclusiv PUG, PUZ, PUD, SUR și PMUD;

2. definirea domeniilor de verificare (juridic, urbanistic, infrastructură și mobilitate);
3. reglementarea modului de organizare a verificării pe bază contractuală între beneficiar și verificatorul atestat;
4. stabilirea rolului verificatorilor atestați pe domenii distincte și obligativitatea întocmirii avizelor și raportului unic de verificare;
5. reglementarea procedurii de remediere a neconformităților și reluării verificării;
6. stabilirea responsabilităților tuturor actorilor implicați (proiectant, verificator, autorități publice);
7. instituirea obligației de evidență și raportare (registre, raportare trimestrială, publicare pe site).
8. introducerea raportului unic de verificare ca document integrator al avizelor pe domenii – element absent anterior în practică;
9. instituirea registrelor de evidență și a raportării periodice către autoritatea centrală, ceea ce creează trasabilitate și control;
10. clarificarea limitelor verificării (excluderea temei-program și a unor compartimente), delimitând responsabilitățile între proiectant și verificator;
11. introducerea obligației de semnare electronică și arhivare digitală a avizelor de verificare;
12. reglementarea conflictului de interese (interdicția verificării propriilor proiecte).

Proiectul de hotărâre este structurat în 3 capitole și 4 anexe, care descriu subiecții verificării, scopul și condițiile de desfășurare a acestuia, modul de verificare și conținutul a avizului de verificare, responsabilitățile și factorii implicați în procedura de verificare a documentației de urbanism. Prezentul Regulament, reprezintă actul care urmărește instituirea unui cadru normativ unitar și aplicabil pentru verificarea documentației de urbanism, în vederea asigurării conformității, calității și coerenței procesului de planificare urbană și teritorială, în concordanță cu prevederile Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Nu au fost examinate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism va genera un impact instituțional pozitiv asupra autorităților publice centrale și locale, prin consolidarea cadrului procedural și creșterea predictibilității în aplicarea prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Implementarea Regulamentului va conduce la:

- uniformizarea practicilor administrative în procesul de verificare a documentațiilor de urbanism, reducând interpretările divergente la nivelul autorităților publice;
- clarificarea responsabilităților instituționale între autoritățile administrației publice și actorii implicați (verificatori atestați, proiectanți, beneficiari);
- eficientizarea procesului decizional, prin standardizarea cerințelor de conținut și a documentației supuse verificării;
- îmbunătățirea capacității de control și monitorizare, inclusiv prin instituirea mecanismelor de evidență, raportare și publicare a rezultatelor verificării;
- reducerea riscurilor de neconformitate juridică și tehnică, ceea ce va diminua numărul litigiilor și al deciziilor administrative contestate;
- creșterea transparenței procesului, prin utilizarea registrelor și publicarea informațiilor relevante.

Aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism vizează exclusiv colaborarea între elaborator (specialistul atestat) și verificatorul (specialistul atestat) fără a duce tangență direct cu atribuțiile autorităților publice.

Pe termen mediu și lung, proiectul va contribui la creșterea calității actului de

planificare urbană și a guvernantei teritoriale, prin consolidarea disciplinei în construcții și a coerenței dezvoltării teritoriale, teritoriale, prin consolidarea disciplinei în construcții și a coerenței dezvoltării teritoriale.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Prezentul proiect nu generează creșterea impactului asupra bugetului de stat, deoarece nu prevede costuri directe aferente implementării proiectului de act normativ și respectiv nu implică alocarea mijloacelor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Proiectul hotărârii de Guvern va avea un impact predominant pozitiv asupra sectorului privat (proiectanți, dezvoltatori, investitori), prin crearea unui cadru clar, predictibil și uniform de verificare a documentației de urbanism, în concordanță cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Prin urmare, impactul se manifestă prin:

- creșterea predictibilității și transparenței procesului de verificare, ceea ce reduce incertitudinile în pregătirea și promovarea proiectelor;
- clarificarea cerințelor de conținut și conformitate, facilitând elaborarea documentațiilor corecte din prima etapă;
- reducerea riscurilor de respingere sau întârziere a documentațiilor, ca urmare a standardizării procedurilor;
- îmbunătățirea calității serviciilor de proiectare și consultanță, prin implicarea verificatorilor atestați pe domenii distincte;
- crearea unui mediu concurențial mai echitabil, bazat pe reguli uniforme aplicabile tuturor operatorilor economici.

4.4. Impactul social

Implementarea regulamentului va avea un impact social pozitiv, prin creșterea calității mediului construit și asigurarea unei dezvoltări urbane și rurale echilibrate, în concordanță cu prevederile Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

În acest sens, impactul social se reflectă prin:

- îmbunătățirea calității vieții populației, ca urmare a promovării unor soluții urbanistice conforme și bine fundamentate;
- creșterea siguranței și securității spațiilor construite, inclusiv prin verificarea aspectelor legate de riscuri naturale și infrastructură;
- asigurarea accesului echitabil la infrastructură și servicii publice, prin planificare urbană coerentă;
- protejarea patrimoniului construit și a identității locale, prin integrarea cerințelor de conservare în procesul de verificare;
- consolidarea participării publice, prin corelarea verificării cu rezultatele consultărilor publice;
- reducerea conflictelor sociale și a litigiilor, generate de dezvoltări urbanistice neconforme sau insuficient fundamentate.

Pe termen mediu și lung, proiectul contribuie la dezvoltarea unor comunități durabile, incluzive și funcționale, prin asigurarea unui control eficient al calității documentațiilor de urbanism și a respectării interesului public.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil

4.5. Impactul asupra mediului

Proiectul hotărârii de Guvern va avea un impact pozitiv asupra mediului, prin integrarea

explicită a cerințelor de protecție a mediului în procesul de verificare a documentației de urbanism, în concordanță cu prevederile Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și cu reglementările tehnice aplicabile.

Impactul asupra mediului se manifestă prin:

- asigurarea conformității documentațiilor de urbanism cu cerințele de mediu, inclusiv prin prezență compartimentului „Protecția mediului” parte componentă a documentației de urbanism supusă verificării;
- prevenirea și reducerea riscurilor de degradare a mediului, prin identificarea și respectarea zonelor de risc (inundații, alunecări de teren, hazard seismic etc.);
- protejarea resurselor naturale și a spațiilor verzi, prin integrarea cerințelor de conservare în soluțiile urbanistice;
- reducerea impactului negativ al dezvoltărilor asupra mediului construit și natural, prin verificarea infrastructurii tehnico-edilitare și a mobilității;
- alinierea la principiile dezvoltării durabile și la angajamentele internaționale asumate de stat.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Proiectul va contribui la realizarea obiectivelor stabilite și asigurarea aplicării corecte a strategiilor naționale și sectoriale de dezvoltare, adoptarea deciziilor argumentate ce prevăd utilizarea echilibrată și durabilă a resurselor sociale, economice și naturale, în vederea asigurării unei dezvoltări armonioase al localităților din Republicii Moldova.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.

Proiectul nu transpune acte juridice ale UE.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

Nu este aplicabil.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

Proiectul de hotărâre va fi supus consultărilor publice și avizărilor/expertizărilor de către entitățile publice de resort, inclusiv cele implicate în implementarea hotărârii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului hotărârii Guvernului este plasat pe pagina web oficială a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și pe portalul guvernamental, la adresa: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15891

Proiectul hotărârii Guvernului va fi supus avizării și consultărilor publice, conform art.32 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative și va fi plasat pe site-urile web nominalizate supra, după înregistrarea proiectului, în modul stabilit.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul de hotărâre va fi supus expertizei anticorupție și juridice conform art.36 și 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acestora vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Proiectul nu contravine legislației naționale.

Proiectul se încadrează în cadrul normativ existent și corespunderii prevederilor Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. Regulamentul propus stabilește procedura unitară de verificare a documentațiilor de urbanism, ca etapă obligatorie anterior emiterii avizului

general asupra documentației de urbanism și corelarea cu legislația în vigoare privind planificarea teritorială și urbanistică, protecția mediului, patrimoniului, infrastructurii și riscurilor naturale.

Actul are rolul de a operaționaliza cadrul normativ existent, fără al modifica, consolidând astfel cadrul instituțional și metodologic pentru o planificare urbană și teritorială durabilă și coerentă.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Nu este necesar de întreprins măsuri suplimentare, având în vedere că procesul de verificare a documentației de urbanism la moment se implementează pe deplin. Actul normativ elaborat doar vine cu clarificări tehnice privind procedura de verificare.

Viceprim-ministru, ministrul

Vladimir BOLEA



Nr. 12-2313 din 30.04.2026

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 197 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se prezintă pentru înregistrare, *proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism*, însoțit de materialele aferente, în lista proiectelor care urmează a fi examinate în cadrul următoarei ședințe a secretarilor generali ai ministerelor.

CERERE

privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectului hotărârii de Guvern

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la verificarea documentației de urbanism.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Prezentul proiect de hotărâre este elaborat în temeiul art. 6 lit. h) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern și Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în scopul instituirii unui cadru normativ unitar și aplicabil pentru verificarea documentației de urbanism, în vederea asigurării conformității, calității și coerenței procesului de planificare urbană și teritorială, în concordanță cu prevederile Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (<i>PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale</i>)	Neplanificată.

5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	<p><i>Avizare:</i></p> <p>Ministerul Finanțelor; Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării; Ministerul Energiei; Ministerul Apărării; Ministerul Culturii; Ministerul Mediului; Ministerul Sănătății; Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare; Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Congresul Autorităților Locale din Moldova.</p>
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Aliona Cucerca, consultant principal, Direcția politici și reglementări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și locuințelor, tel: (022) 250-659, e-mail: aliona.cucerca@midr.gov.md .
8.	Anexe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proiectul hotărârii Guvernului; 2. Nota de fundamentare la proiect.
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
10.	Semnătura	(Semnat electronic)

Viceprim-ministru, ministrul

Vladimir BOLEA